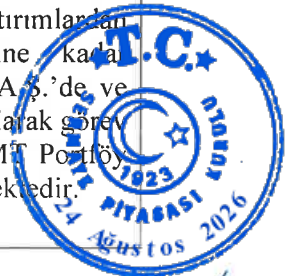


MT Portföy Yönetimi A.Ş.
Esentepe Mah. Büyükdere
Kat: No: 5 / Ağaçlar Plaza
Caddesi / Beşiktaş / İstanbul
Mersis No: 062320
İstanbul Ticaret Sicil M.
Sicil No: 2754-5
Tic. Sic. No: 2754-5
Nispetiye Mah. Büyükdere
Kat: No: 5 / Ağaçlar Plaza
Caddesi / Beşiktaş / İstanbul
Mersis No: 062320
İstanbul Ticaret Sicil M.
Sicil No: 2754-5
Tic. Sic. No: 2754-5

ve varsa portföy yönetim şirketleri ile katılma paylarının alım satımına aracılık edecek yatırım kuruluşlarının ticaret ünvanı	
Fon'un süresi	Fon'un süresi ilk katılma payı satış tarihinden başlamak üzere 15 yıldır. Bu sürenin son 2 yılı tasfiye dönemidir.
Yatırım komitesi üyeleri	1. Gayrimenkul alım satım işi haricinde gayrimenkul yatırımları konusunda en az beş yıllık tecrübeye sahip yönetim kurulu üyesi Yönetim Kurulu Başkanı Vekili Volkan Bayram Lisans eğitimini 1999 yılında Ankara Üniversitesi İşletme bölümünde tamamlamıştır. 16 yıl boyunca Sermaye Piyasası Kurulu'nda görev yapmış olup, sermaye piyasaları, gayrimenkul yatırımları ve risk yönetimi alanlarında kamu ve özel sektörde toplam 25 yılı aşkın mesleki deneyime sahiptir. Rönesans Holding bünyesinde; grup şirketleri ve projeler özelinde proje ve şirket risk yönetimi sisteminin kurulması ve uygulanması süreçlerinde aktif rol almış, grubun gayrimenkul satın alma ve iş geliştirme faaliyetlerinde satın alma finansmanı ve refinansman iş modeli çerçevesinde finansman stratejisinin yeniden yapılandırılması çalışmalarına katkı sağlamıştır. Ayrıca Rusya gayrimenkul portföyüne ilişkin değerlendirme ve refinansman süreçlerinde görev almıştır. ORGE Enerji Taahhüt A.Ş.'de; Concorde İstanbul, İnistanbul Topkapı ve Denizli Evora projelerinde yatırım amaçlı gayrimenkul portföyünün oluşturulması kapsamında teklif, sözleşme, satın alma, portföy yönetimi ve elden çıkarma süreçlerinde eş lider olarak görev yapmıştır. Şile Yonca Çiçeği projesinde iş geliştirme ve proje değer artırma çalışmalarını yürütmüş; şirketin 250-500 milyon TL büyüklüğündeki yatırım amaçlı gayrimenkul portföyünün satın alma, kiralama ve satış süreçlerinin yönetiminde sorumluluk üstlenmiştir. Bunun yanı sıra; üst segment otel, rezidans, kule yapı ve toplu konut projeleri ile hastane, müze, kültür merkezi gibi kamusal üstyapı yatırımları ve raylı sistem altyapı projelerinde ana yüklenicilerle birlikte iş geliştirme, teklif, ihale ve sözleşme süreçlerinde aktif rol almıştır. 2. Genel Müdür Bahadır Tonguç Lisans eğitimini 1997 yılında Orta Doğu Teknik Üniversitesi Petrol ve Doğal Gaz Mühendisliği bölümünde tamamlamıştır. Kariyerine T.C. Ziraat Bankası A.Ş. Hazine Birimi'nde başlayan Tonguç, finans sektöründeki deneyimini Garanti Portföy Yönetimi A.Ş.'de sürdürmüş, burada Yatırımlardan Sorumlu Genel Müdür Yardımcılığı görevine, daha sonra yükselmiştir. Ardından, Aktif Portföy Yönetimi A.Ş.'de ve Albatros Portföy Yönetimi A.Ş.'de Genel Müdür olarak görev yapmıştır. 2024 yılından itibaren ise kariyerine MT Portföy Yönetimi A.Ş.'de Genel Müdür olarak devam etmektedir.



MT Portföy Yönetimi A.Ş.

Esentepe Mah. Büyükdere

Kat: No: 5, Apagöz Plaza

Serhiz No: 0623211261

İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü

Sermaye: 80.000.000 TL

Doğrulama Kodu: 8fc77ebf-b5fc-4cae-a7a3-24c73d992c93

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>

	3. Gayrimenkul değerleme lisansına sahip değerleme uzmanı İlhami Akkum Lisans eğitimini 1984 yılında Boğaziçi Üniversitesi Mühendislik Fakültesi İnşaat Mühendisliği Bölümünde tamamlamıştır. Mühendislik kariyerine Suudi Arabistan'da Pegel Arabia bünyesinde; Dhahran Kara Kuvvetleri Tesisleri ve Dammam Uluslararası Havalimanı Personel Lojmanları projelerinde başlamıştır. Türkiye'de Topsis A.Ş. ve Nejat Sönmez Taahhüt firmalarında proje koordinatörü ve teklif hazırlama mühendisi olarak görev almıştır. 1987 yılında Japon Kumagai Gumi şirketinin Çırağan Sarayı restorasyon ve inşaatı projesinde inşaat yönetim ekibinde yer almıştır. 1992 yılında Londra merkezli Acer Mühendislik ve Müşavirlik şirketine katılarak İstanbul Hızlı Tramvay 2. Aşama İnşaatı ile Glaxo Gebze İlaç Fabrikası projelerinde sözleşme yöneticisi ve proje müdürü olarak görev yapmıştır. Gayrimenkul sektöründeki kariyerine 1995 yılında Koray Yapı'da İş Geliştirme ve Yurtdışı Teklifler Yöneticisi olarak başlamış, Kasaba Projesi'nde aktif rol almıştır. 1997 yılında Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'nda, 2000 yılında Finans Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'nda ve 2005 yılında TSKB Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'nda Müdür, Genel Müdür Yardımcısı ve Genel Müdür görevlerini üstlenmiştir. 2007–2008 yılları arasında Bahreyn merkezli TAIB Yatırım Bankası'nda Gayrimenkul Yatırımlarından sorumlu Başkan Yardımcısı olarak görev yapmıştır. 2009–2013 yılları arasında Mentor Proje Yönetimi şirketine ortak, 2013–2016 yılları arasında Prokon Mühendislik Müşavirlik şirketine Proje Müdürü olarak çalışmıştır. Eylül 2016 itibarıyla Omurga Capital Partners bünyesinde Emlak Yatırımları Direktörü olarak görev almıştır. Hâlen portföy yönetim şirketlerinde gayrimenkul yatırım komitesi üyesi olarak görev yapmaktadır. Yukarıdaki üyeler dışındaki yatırım komitesi üyelerine Fon'un KAP'ta yer alan sürekli bilgilendirme formundan (www.kap.org.tr) ulaşılması mümkündür.
Portföy yöneticilerine ilişkin bilgi	Portföy yöneticilerine ilişkin bilgilere Fon'un KAP'ta yer alan sürekli bilgilendirme formundan (www.kap.org.tr) ulaşılması mümkündür.
Dışarıdan alınan hizmetlere ilişkin bilgi	Değerleme ve danışmanlık hizmetleri gibi dışarıdan alınan hizmetlere ilişkin bilgilere Fon'un KAP'ta yer alan sürekli bilgilendirme formundan (www.kap.org.tr) ulaşılması mümkündür.

3. Fon Hakkında Genel Bilgiler

Fon, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri uyarınca nitelikli yatırımcılardan katılma payları karşılığında toplanan para, gayrimenkuller, III-52.3 sayılı Gayrimenkul Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin ("Tebliğ") 18'inci maddenin üçüncü fıkrasında belirtilen gayrimenkul projeleri kapsamındaki bağımsız bölümler veya gayrimenkule dayalı haklar ile katılma payı sahipleri hesabına ve inançlı mülkiyet esaslarına göre Tebliğ'de belirtilen varlık ve işlemlerden oluşan portföyü işletmek

Doğrulama Kodu: 8fc77ebf-b3fc-4cae-a7a3-24c73d092c93

<https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama>



amacıyla kurulan ve tüzel kişiliği bulunmayan malvarlığıdır. Bununla birlikte fon, tapuya tescil, değişiklik, terkin ve düzeltme talepleri dâhil olmak üzere her türlü sicil işlemleri ile ortağı olacağı anonim ortaklıkların kuruluş, sermaye artırımı veya pay devri işlemleri dahil her tür ticaret sicili işlemleriyle sınırlı olarak tüzel kişiliği haiz addolunur.

Fon portföyü, kolektif portföy yöneticiliğine ilişkin III-55.1 sayılı Portföy Yönetim Şirketleri ve Bu Şirketlerin Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Tebliği'nde belirtilen ilkeler ve fon portföyüne dâhil edilebilecek varlık ve haklara ilişkin Tebliğ'de ve fon ihraç sözleşmesinde yer alan esaslar çerçevesinde yönetilir.

Fon'un yatırım stratejisi, yatırım sınırlamaları ve risklerine, portföyün yönetimine ve saklanmasına, fon malvarlığından yapılabilecek harcamalara, fon gelir gider farkının katılma payı sahiplerine aktarılmasına, fon katılma paylarının değerlerinin yatırımcılara bildirimine, katılma paylarının alım satımına, varsa pay gruplarının hak ve yükümlülüklerine, portföyün değerlemesine, giriş ve çıkış komisyonuna, performans ücretinin fondan veya katılma payı sahiplerinden tahsiline ve kar dağıtımına, fona katılma ve fondan ayrılma şartlarına, fon toplam gider oranına ve yönetim ücretine, birim pay değerinden farklı bir fiyat üzerinden katılma payı alım satımı yapılmasının mümkün olması halinde söz konusu fiyatın hesaplanmasına ve uygulanmasına, yatırımcının bilgilendirilmesine, sözleşmede değişiklik yapılmasına ve yapılan değişikliklerin yatırımcılara duyurulmasına ilişkin usul ve esaslar ile fonun tasfiye şekline fon ihraç sözleşmesinde yer verilmektedir.

4. Alım Satım Esas Fon Birim Pay Fiyatı Açıklama Dönemine İlişkin Esaslar

Fon bilgilendirme dokümanlarında belirtilen satış başlangıç tarihinden itibaren ilk **üç (3) aylık** dönem, ilk talep toplama dönemi ("**İlk Talep Toplama Dönemi**") olarak belirlenmiştir. İlk Talep Toplama Dönemi içerisinde yatırımcılar tarafından verilen katılma payı alım talimatları, izleyen ilk iş gününde, her bir katılma payı için **1.000 TL** tutarındaki birim pay değeri üzerinden yerine getirilir.

İlk Talep Toplama Döneminden sonraki dönemde katılma payı alımına ve satımına esas teşkil edecek birim pay değerini içeren fiyat raporları **birer (1) aylık** dönemlerin son iş günü itibarı ile ve bir takvim yılı içerisinde **on iki (12) kez** hazırlanarak söz konusu tarihleri takip eden **beşinci** iş günü açıklanır ve Kurucu'nun resmi internet sitesinde (www.mtportfoy.com) ve fonun KAP sayfasında ilan edilir ve Kurucu tarafından en uygun haberleşme vasıtasıyla yatırımcılara bildirilir. Katılma payı alım satım talimatları, birim pay değerinin açıklandığı tarihi takip eden **ilk iş gününde** yerine getirilir.

Ancak yatırım komitesinin bu yönde karar alması halinde, mevcut yatırımcıların veya yeni yatırımcıların alım satım taleplerinin karşılanması amacıyla veya temettü dağıtımı ve/veya erken dağıtım kararı verilmesi hallerinde, özel fiyat raporu hazırlatılarak birim pay değeri hesaplanarak açıklanabilir ve katılma payı alım satım talimatları, bu fiyat üzerinden yerine getirilebilir.

Fon'a ilişkin olarak ayrıca her gün bilgi amaçlı bir referans/gösterge niteliğinde birim pay değeri hesaplanacak olup, söz konusu fiyat üzerinden katılma payı alım satım işlemi gerçekleştirilmez.

5. Fon Katılma Paylarının Satışının ve Fona İadesinin Aynı Olarak Gerçekleştirilip Gerçekleştirilemeyeceği Hakkında Bilgi

Katılma paylarının ihracı ve katılma paylarının fona iadesi, fon birim pay değerinin tam olarak nakden ödenmesi veya, yatırım komitesinin bu yönde karar almış olması koşuluyla, aynı olarak gerçekleştirilebilir.

Fon katılma paylarının ihracının veya katılma paylarının fona iadesinin aynı olarak gerçekleştirilmek istenmesi durumunda, her işlem öncesinde varsa fonun mevcut tüm katılma payı sahiplerinin mutabakatlarının alınması, bu hususun portföy saklayıcısı tarafından da teyit edilmesi ve söz konusu belgelerin fon süresi ve takip eden beş (5) yıl boyunca Kurucu nezdinde muhafaza edilmesi zorunludur.

Katılma payı ihracının veya fona iadesinin aynı olarak gerçekleştirilmesi durumunda, Tebliğ'in beşinci bölümünde belirtilen esaslar çerçevesinde katılma payı karşılığında yatırımcılardan fona veya fondan yatırımcılara devredilecek gayrimenkuller, Tebliğ'in 18'inci maddesinin üçüncü fıkrasında belirtilen gayrimenkul projeleri kapsamındaki bağımsız bölümler ve gayrimenkule dayalı hakların değer tespiti için yönelik olarak Tebliğ'in 29'uncu maddesinin ikinci fıkrası kapsamında değerlendirme hizmeti alan bir kuruluş olarak belirlenen gayrimenkul değerlendirme kuruluşuna bir rapor hazırlanır.

Yatırımcılardan fona devredilecekler için hazırlanacak değerleme raporuna ilişkin masraflar fon portföyünden karşılanamaz. Katılma payı satışında, ihraç edilecek katılma payı adedinin hesaplanmasında esas alınacak değer, hazırlanan değerleme raporunda ulaşılan değerden fazla, katılma payı iadesinde geri alınacak katılma payı adedinin hesaplanmasında esas alınacak değer ise hazırlanan değerleme raporunda ulaşılan değerden az olamaz. Üzerinde ipotek bulunan veya gayrimenkulün değerini etkileyecek veya devrini kısıtlayacak nitelikte herhangi bir takyidat bulunan gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı haklar katılma payı satışı karşılığında fona devredilemez.

Fon katılma paylarının satışının ve fona iadesinin aynı olarak gerçekleştirilmesine yönelik işlemler, Tebliğ'in konuya ilişkin hükümleri ve fon ihraç sözleşmesinde yer verilen esaslar çerçevesinde gerçekleştirilir.

6. Fonun Denetimini Yapacak Kuruluş

Fon'un denetimini yapacak kuruluşa ilişkin bilgilere Fon'un KAP'ta yer alan sürekli bilgilendirme formundan (www.kap.org.tr) ulaşılması mümkündür.

7. Şemsiye Fon İçtüzüğü, İhraç Belgesi, Fon İhraç Sözleşmesi ile Finansal Raporların Temin Edilebileceği Yerler

Şemsiye fon içtüzüğü, ihraç belgesi, fon ihraç sözleşmesi ile finansal raporlar Kurucu'dan, Kurucu'nun resmi internet sitesinde (www.mtporffoy.com) temin edilebilir ve KAP'ta (www.kap.org.tr) yayımlanır.

Kanunî yetki ve sorumluluklarımız dâhilinde ve görevimiz çerçevesinde bu ihraç belgesinde ve Fon'un/Kurucu'nun KAP sayfasına atıf yapmak yoluyla yer verilen bilgilerin gerçeğe uygun olduğunu, güncel olduğunu ve ihraç belgesinde bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmadığını beyan ederiz.

İhraççı	
MT PORTFÖY YÖNETİM A.Ş.	
Direktör	Genel Müdür
Hayriye Hande Savcı	Bahadır Tonguç
MT Portföy Yönetimi A.Ş.	
Esenyurt Mah. Büyükdere Caddesi No:191	
Kat:3 No:3 Apagiz Plaza Şişli-İstanbul	
Zincirlikuyu Vergi Dairesi 6232112569	
Mersis No: 0623211253900001	
İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü: 499754-3	
Sermaye: 80.000.000 TL	

